3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada MARIA DAS GRAÇAS BATISTA DE CARVALHO (compromissária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.713.488-56; **bem como dos proprietários do imóvel NOEMIA RODRIGUES PEREIRA PIMENTEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 805.700.207-78; e **seu cônjuge JOSÉ LUIZ SEGURADO PIMENTEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.913.688-70; **e da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Anderson Suzuki**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PIAZZA SANTANA** em face de **MARIA DAS GRAÇAS BATISTA DE CARVALHO - Processo nº 0045667-36.2005.8.26.0001 – Controle nº 1941/2005,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL -** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/11/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 13/11/2020 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 13/11/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 03/12/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS -** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por

determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Os direitos que a executada possui sobre o imóvel de MATRÍCULA Nº 72.742 DO 03º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento duplex sob nº 137, localizado no 13º andar e cobertura do Bloco "A", do "Condomínio Piazza Santana", situado à Rua Plinio Colás, nº 278, em Lauzane Paulista, no 8º Subdistrito – Santana, desta Capital, contendo a área útil de uso exclusivo de 120,86 metros quadrados, área comum (inclusive de duas vagas indeterminadas no estacionamento coletivo de veículos) de 81,60 metros quadrados, e a área total construída de 202,02 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,73393%. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Consta à fl.126 Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, com cessão e transferência de direitos hipotecários, entre as partes, de um lado, na qualidade vendedor(es) JOSÉ LUIZ SEGURADO PIMENTEL e sua esposa NOEMIA RODRIGUES PEREIRA PIMENTEL, e de outro lado, na qualidade de comprador MARIA DAS GRAÇAS BATISTA DE CARVALHO. **Contribuinte nº 071.464.0395-5 (Conf.fl.126).** Consta do site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 121.535,89 e débitos de IPTU para o Exercício Atual no valor de R$ 2.259,00 (27/08/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 648.200,00 (seiscentos e quarenta e oito mil e duzentos reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 676.586,32 (fevereiro/2020).

São Paulo,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Anderson Suzuki
Juiz de Direito